

**ESQUEMA BÁSICO**

Número de Radicación: **SOU-021953-DAP-2014**

Fecha de Expedición: Septiembre 01 de 2014

Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

|                                           |                                                                                     |                         |                       |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Interesado:                               | <b>ALEJANDRO ROA IREGUI</b>                                                         | CC/NIT:                 | <b>12617000</b>       |
| Barrio y/o Urbanización:                  | <b>Tejar del Norte</b>                                                              | Manzana:                | <b>12.</b>            |
| Localización del predio:                  | <b>Esquina Nororiental de la intersección entre la avenida 10 con la calle 24A.</b> | Lote:                   | <b>5.</b>             |
| Número Predial:                           | <b>B017800090000</b>                                                                | Polígono Normativo:     | <b>PCUR-PN-19-CDM</b> |
| Área de Actividad:                        | <b>Residencial Neta R.N.</b>                                                        | Subárea:                | <b>1</b>              |
| Polígono Plano Levantamiento Topográfico: | <b>A,B,C,D,D',I.A.</b>                                                              | Área (m <sup>2</sup> ): | <b>842,30</b>         |

Oficio 2014413300151701 de agosto 05 de 2014 suscrito por el DAGMA.

**OBSERVACIONES**

**1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)**

Dado que mediante escritura pública No. 5924 de octubre 16 de 1.962 de la Notaría Primera del Círculo de Cali, el proyecto de urbanización Tejar del Norte al cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de zonas verdes, no se hacen exigencias de cesión ni adecuación por este concepto.

**2. VÍAS PÚBLICAS**

Teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y el diseño vial adoptado en este sector de la ciudad, y dado que el predio del presente estudio se encuentra contenido dentro del proyecto de urbanización Tejar del Norte al cual pertenece el lote del presente estudio y que el mismo cumplió con la cesión de vías públicas y que las mismas se encuentran debidamente pavimentadas y dadas al uso público, no se hacen exigencias de cesión ni pavimentación por este concepto.

**3. SERVICIOS PÚBLICOS**

Para la aprobación del proyecto urbanístico arquitectónico a desarrollar en el lote, se debe cumplir con los requisitos establecidos en las posibilidades de servicios públicos, expedidas por las entidades prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono. Gas y aseo (Numeral 3 del Artículo 23 del Decreto Nacional 1469 de 2.010).

**4. OTRAS OBSERVACIONES**

Para la adecuación del espacio público (vías y zonas verdes), se debe dar aplicación del MECEP (Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público), Decreto Municipal 0816 de 2.010.

Previo a la solicitud de alguna licencia ante cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad, se deberán tramitar los permisos ambientales ante la autoridad ambiental competente, DAGMA y cumplir con lo establecido en el oficio 2014413300151701 de agosto 05 de 2014, suscrito por esta dependencia.

Se deben seguir las indicaciones establecidas en el parágrafo 1 del artículo 329 de del Plan de Ordenamiento Territorial (Requisitos para urbanizar).

Se debe respetar la zona de protección para el canal Santa Mónica tal como se define en el plano de esquema básico que se sella.

Para la aprobación de cualquier desarrollo en el predio se debe previamente tener solucionado el suministro de agua potable y el alcantarillado con las entidades competentes.

El trámite de la Resolución de aprobación de obras de construcción, de urbanismo, ampliación, modificación y demolición de edificios, debe adelantarse en cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad.

Como requisito previo para la obtención de la Licencia respectiva en alguna de las tres (3) Curadurías Urbanas del Municipio, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar la correspondiente declaración y liquidación privada del Impuesto de Delineación con base en el presupuesto

Este documento y el plano corresponde a una información técnica referida al lote donde se localiza el predio, elaborado con base en la información suministrada por el interesado y sin tener conocimiento sobre la titularidad del inmueble.

La expedición de este documento no implica pronunciamiento alguno sobre alguno de los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión (Artículo 3 del Decreto Nacional 1319 de 1993)

La Información sobre el (los) frente(s) del predio, solo sirve(n) de base para la liquidación del derecho de expedición de este documento. Este Esquema Básico NO autoriza construcción alguna y por tanto debe presentarse para aprobación ante una de las curadurías urbanas de Municipio de Cali el proyecto arquitectónico correspondiente.

**ESTE DOCUMENTO SOLO TIENE VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE CANCELACIÓN DEL DERECHO DE EXPEDICIÓN**

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

estimado de la obra, conforme lo establecen los Artículos 15 al 22 del Acuerdo 32 de Diciembre 30 de 1.998 y presentar el correspondiente comprobante de pago, debidamente cancelado.  
El plano del Esquema Básico expedido se considera sólo como una información técnica referida al predio, para lo cual no se exigen ni se estudian los títulos de propiedad del mismo.  
Con el presente Esquema Básico no se autoriza la subdivisión y venta del predio por lotes, ya que esto solo se obtiene con la aprobación del proyecto urbanístico respectivo, y la autorización del Departamento administrativo de Planeación Municipal.  
Los profesionales de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico que suscriben este documento, darán las instrucciones para obtener las copias del plano autorizado con el sello respectivo, el cual conjuntamente con este oficio constituyen el Esquema Básico que se autoriza.

**LEYTER GERARDO VILLA P.**  
Profesional Universitario

**MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.**  
Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.  
Copia: Folder Radicado 21953-2014  
Plano de Ref.: 11 - D

Recibo de Pago Radicación: 1091075 Valor: 41.100,00  
Recibo de Pago Expedición: 1093101 Valor: 41.100

**2.1. APROVECHAMIENTOS (1)**

| VARIABLES                      | CON PLAN PARCIAL (2) | SIN PLAN PARCIAL (2)                              |            |                |            |              |                       |              |       |                |             |            |                |            |                |                |
|--------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------|------------|----------------|------------|--------------|-----------------------|--------------|-------|----------------|-------------|------------|----------------|------------|----------------|----------------|
|                                |                      | SUB-AREA 1                                        |            |                | S-AREA 2   |              | SUB-AREA 3            | SUB-AREA 4   |       |                |             | SUB-AREA 5 |                | SUB-AREA 6 |                | SUB-AREA 7     |
|                                |                      | AGRUP. (***)                                      |            | NO AGRUP. (**) | AGR. (***) | NO AGR. (**) | NO AGR. (**)          | AGRUP. (***) |       | NO AGRUP. (**) |             | AGR. (***) | NO AGRUP. (**) | AGR. (***) | NO AGRUP. (**) | NO AGRUP. (**) |
|                                |                      | Multif.                                           | Unif./Bif. | Mult./Mixta    | Instit.    | Instit.      | Inst./Viv.            | Mult.        | Mixta | Unif./Bif.     | Mult./Mixta | Multif.    | Unif./Bif.     | Multif.    | Otros Usos     | Unif.          |
| INDICE MAX. DE OCUPAC. (I.O.)  | 0,24                 | 0,30                                              | 0,70       | 0,75           | 0,15       | Exist.       | Exist.                | 0,30         | 0,45  | 0,70           | 0,75        | 0,30       | 0,70           | 0,75       | 0,05           | Exist.         |
| INDICE MAX. DE CONSTRUC. (I.C) | 1,92                 | 1,50                                              | 2,10       | 3,75           | 0,75       | Exist.       | Exist.                | 2,40         | 2,55  | 2,10           | 6,00        | 1,50       | 2,10           | 3,75       | 0,10           | Exist.         |
| ALTURA MAX. PERMITIDA (PISOS)  | *                    | 5                                                 | 3          | 5              | Exist.     | Exist.       | Exist.                | 8            | 8     | 3              | 8           | 5          | 3              | 5          | 2              | Exist.         |
| ALTURA MIN. PERMITIDA (PISOS)  | *                    | 3 pisos o 9,00 Metros sobre la Avenida 4a. Oeste. |            |                |            |              |                       |              |       |                |             |            |                |            |                |                |
| FRENTE LOTE MINIMO (ML)        | 2 lla. o Manz        | ...                                               | 8          | 12             | Exist.     | Exist.       | Exist.                | ...          | 8     | 12             | ...         | 8          | 12             | ...        | Exist.         | Exist.         |
| AREA LOTE MINIMO (M2)          | *                    | ...                                               | 120        | 252            | Exist.     | Exist.       | Exist.                | ...          | 120   | 252            | ...         | 120        | 252            | ...        | Exist.         | Exist.         |
| ASLAMIENENTOS LATERALES        | *                    | 5.0 Metros a partir del sexto piso                |            |                |            |              |                       |              |       |                |             |            |                |            |                |                |
| ASLAMIENENTOS POSTERIORES      | *                    | Del 1o. al 3o. piso = 3,00 metros                 |            |                |            |              | Escalonado            |              |       |                |             |            |                |            |                |                |
|                                |                      | Del 4o. al 5o. piso = 4,50 metros                 |            |                |            |              | Desde el primer nivel |              |       |                |             |            |                |            |                |                |
|                                |                      | Del 6o. al 8o. Piso = 6,00 metros                 |            |                |            |              |                       |              |       |                |             |            |                |            |                |                |

*Israel Estrada*  
6.301066

Este documento y el plano corresponde a una información técnica referida al lote donde se localiza el predio, elaborado con base en la información suministrada por el interesado y sin tener conocimiento sobre la titularidad del inmueble.  
La expedición de este documento no implica pronunciamiento alguno sobre alguno de los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión (Artículo 3 del Decreto Nacional 1319 de 1993)  
La Información sobre el (los) frente(s) del predio, solo sirve(n) de base para la liquidación del derecho de expedición de este documento  
Este Esquema Básico NO autoriza construcción alguna y por tanto debe presentarse para aprobación ante una de las curadurías urbanas de Municipio de Cali el proyecto arquitectónico correspondiente.  
**ESTE DOCUMENTO SOLO TIENE VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE CANCELACIÓN DEL DERECHO DE EXPEDICIÓN**